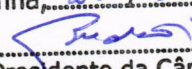




Câmara Municipal de Varginha

Requerimento Nº 185/2021

Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal de Varginha.

APROVADO(A) POR <u>Unanimidade</u>
Em <u>Unica</u> discussão e votação.
Varginha, <u>20 / 10 / 21</u>
 Presidente da Câmara

O Vereador que abaixo subscreve vem, na forma regimental, após ouvir o douto Plenário desta egrégia Casa Legislativa, REQUERER de Vossa Excelência que officie ao Senhor Prefeito Municipal, solicitando **informações abaixo descritas, assim como envio de documentação comprobatória referente ao parcelamento do solo urbano, conforme os itens abaixo descritos:**

1. Quais loteamentos foram implantados e licenciados no município após a vigência da Lei Municipal n. 4.990/2008, que reformulou as normas de parcelamento do solo do município de Varginha?
2. Enviar cópias de todos os pedidos de viabilidade para parcelamento do solo, inclusos os aprovados, os deferidos e os retificados após a vigência da retrocitada lei.
3. Quais loteamento pós edição desta lei já construíram as praças conforme Padrão Sepla, assim como sedes dos respectivos conselhos comunitários, de acordo com as exigências previstas nos incisos II, III e IV do artigo 26?
4. Quais loteamentos executaram os projetos paisagísticos de vias e logradouros públicos, assim como da sua manutenção correta até o aceite do loteamento?
5. Quanto à aprovação e licenciamento dos condomínios, a Secretaria de Planejamento observou as regras contidas no artigo 4º, em especial a evitar o adensamento excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários, vias de acesso e mobilidade urbana?



Câmara Municipal de Varginha

6. Qual é o padrão para construção destas praças que a Secretaria de Planejamento Urbano exige dos empreendedores, conforme parágrafo 6º do artigo 17?
7. Quais loteamentos concluíram suas obras dentro do prazo de quatro anos e quais ainda não estão concluídas, conforme disposto no artigo 28?
8. O setor de fiscalização de obras tem realizado visitas nestes loteamentos para evitar irregularidades nas edificações, uso das calçadas como depósito de materiais, como areia e pedra, que entopem as galerias de águas pluviais?
9. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente está cumprindo a rigor o estabelecido no artigo 12 e seus incisos da Lei 4.490? Em caso afirmativo, que sejam enviadas cópias de todas as notificações e correções a partir da vigência da presente lei.
10. Quais as ações educativas e impositivas, que a Secretaria do Meio Ambiente vem realizando junto aos empreendedores e moradores destes bairros ora implantados no município?

JUSTIFICATIVA

O presente requerimento tem por objetivo o esclarecimento referente ao parcelamento do uso do solo urbano em Varginha, conforme previstos nas leis municipais n. 4.990, de 31 de dezembro de 2008 e Lei Complementar n. 9, de 10 de setembro de 2020.

Este vereador, após percorrer várias regiões do perímetro urbano e rural, constatou a falta de equipamentos e espaços destinados ao uso comum pela população, que é atribuição legal imposta aos empreendedores, proprietários destes loteamentos, tais como construção de sede de conselhos comunitários, praças públicas, obedientes aos projetos Sepla, áreas verdes, arborização das vias com suas devidas manutenções, até o aceite final do empreendimento pela prefeitura.

Outro fator que chamou a atenção deste vereador são as constantes proposições desta casa com pedidos ao chefe do Executivo para que seja realizada

Requerimento Nº 185/2021 - página 2



Câmara Municipal de Varginha

a construção de praças com os devidos equipamentos, capazes de atender aos moradores, obrigação esta dos empreendedores.

Considerando sobre os aspectos legais, comparando a atual Lei n. 4.990, que reformulou as normas de parcelamento do solo do município, com a Lei anterior, n. 2867, de 2 de janeiro de 1997, ora revogada, dentre outras medidas, o legislador municipal foi bastante contemplativo e benéfico com os loteadores após a edição da atual lei, cabendo destacar alguns desses benefícios:

1. Redução da área mínima destinada ao município, dentre ruas, áreas institucionais e verdes, de 35% para 25%.
2. Redução da obrigatoriedade dos lotes sancionados de 30% para 25%, ou seja, diminuindo as garantias dadas ao município no caso de ter que assumir a infraestrutura não concluída pelo empreendedor.
3. Situação dos prazos para conclusão das obras dos loteamentos de 2 anos para 4 anos.

O poder público municipal é a autoridade licenciadora, responsável pela concessão da licença urbanista do parcelamento ou do projeto, devendo se valer da chamada lei de mais valia que, neste caso, as concessionárias CEMIG e COPASA aplicam corretamente, reservatórios de água com grande capacidade de volume armazenado, estações de elevação de emissários de esgoto e de bombeamento de água, posteamento e iluminação pública, redes de energia com transformadores, tudo isto mediante condicionantes e termos de doações.

É importante observar que estas empresas são estatais de capital misto e distribuem lucros e dividendos aos seus acionistas. Quanto ao município, salvo melhor juízo, o empreendedor, está transferindo apenas o ônus.

A valorização das mais valias já vem sendo utilizada por vários países há séculos, quando ocorre uma mudança significativa no valor da terra e parte desse valor deverá ser retornado para o bem da coletividade. Não adianta usar a captura de mais valia para financiar uma cidade insustentável. É preciso conciliar o uso dos instrumentos urbanísticos com uma visão de cidade baseada no desenvolvimento sustentável.

O Vereador reitera aos demais desta casa legislativa e, também, aos senhores secretários responsáveis pelas secretarias mencionadas neste requerimento, que o intuito é de buscar as mencionadas informações para que,

Requerimento Nº 185/2021 - página 3



Câmara Municipal de Varginha

juntos, todos possam fortalecer o município, como também demonstrar que não se trata de onerar os empreendedores do ramo imobiliário, considerando que melhor infraestrutura, maior valorização dos imóveis e mais conforto para a população resultam em mais qualidade de vida.

Solicita, assim, o apoio dos nobres Vereadores desta Edilidade para aprovação deste Requerimento, espera que seja acatado e que as informações sejam remetidas para conhecimento desta Casa e de toda a população varginhense.

Sala das sessões da Câmara Municipal de Varginha, em 20 de outubro de 2021.

CARLOS ROBERTO RODRIGUES "Carlinho da Padaria"
Vereador

Apoliano de Jesus Rios
Apoliano do Projeto DOM
Vereador - PP

Thulyo Paiva Machado
Thulyo Paiva
Vereador - AVANTE

